

도시계획과

보고 순서

I . 일반현황	69
II . 2022년 주요업무 추진실적	
1. 2040 서대문구 도시발전기본계획 수립	70
2. 기좌지역생활권 실행방안 수립	71
3. 2022년도 지구단위계획 재정비 수립 추진	72
4. 서대문구 지구단위계획구역 내 공공시설[건축물공간확보 방안 수립 ..	74
5. 서대문구 재정비촉진지구 내 지구단위계획구역 제척 용역 시행	76
6. 공동주택(아파트) 건립을 위한 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립 ..	78
7. 신촌2-2지구 도시정비형 재개발사업 추진	80
8. 마포로5-2지구 도시정비형 재개발사업 추진	82
9. 역세권 장기전세주택사업 추진	84
10. 정비형 주거환경개선사업 추진	87
11. 관리형 주거환경개선사업 추진	91
12. 공공디자인 사업의 활성화 추진	92
13. 서대문구 공공디자인 진흥계획 수립	94

I. 일반 현황

1. 직원현황(2022. 10. 15. 현재)

(단위 : 명 / 괄호안 성비)

구 분	계	일반직								별정직	
		행정직 + 기술직						관리 운영직	전문 경력관		임기제
		소계	5급	6급	7급	8급	9급				
정 원	23	23	1	4	9	7	2				
현 원	19 (10/9)	19 (10/9)	1 (1/0)	5 (3/2)	6 (3/3)	3 (2/1)	4 (1/3)				
과부족	△4	△4	0	1	△3	△4	2				

※별도인원 : 시간선택임기제(4명)

2. 팀별 업무분장

팀 별	분 장 업 무
도시계획팀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 도시계획 용도지역·지구관련 업무 2. 도시계획사항 입안, 결정 및 변경 결정 3. 2040 서대문구 도시발전기본계획 수립 4. 지역생활권계획 실행방안 수립 및 관리 업무 5. 도시계획위원회 운영 6. 도시계획시설(장기미집행 등), 개발행위허가, 체비지 및 사도 관련 업무 7. 도시관리계획 정책방향 연구·분석 및 자문 8. 도시계획분야 계획 수립 및 정책 개발 업무
지구단위팀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 지구단위계획 재정비 및 관리 업무 · 흥은, 흥제(인왕시장주변), 가재울, 천연, 충정 2. 지구단위계획 신규수립 업무(연희) 3. 지구단위계획 관리 업무 · 북아현, 충현, 신촌지구일대, 아현, 흥제, 개미마을, 서대문구청주변 4. 도시·건축 공동위원회 운영
도시개발팀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 마포로 및 신촌 도시정비형 재개발사업 업무 2. 정비구역지정 및 사업시행 관련 업무 3. 추진위원회 승인 및 조합설립인가, 관리처분계획인가 업무
도시관리팀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 주거환경개선사업 및 재산관리 2. 도시경관 개선사업 및 유지 관리 업무 3. 야간경관(빛공해)관리 업무
공공디자인팀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공공디자인 기획에 관한 사항 2. 공공디자인 협의 및 자문에 관한 사항 3. 공공디자인(범죄예방 공공디자인 사업 등) 및 공공조형물 업무 4. 디자인 관련 조례(공공디자인 진흥, 공공조형물, 범죄예방) 및 위원회 운영

Ⅱ. 2022년 주요업무 추진실적

1. 2040 서대문구 도시발전기본계획 수립

서대문구의 20년 미래비전을 제시하는 공간계획으로 구민 참여 협치 모델을 지향하고, “2040 서울플랜”에 선제적 대응을 위한 구단위 지속가능성 있는 도시발전계획 수립

사업개요

- 위 치 : 서대문구 전역(17.61km²)
- 사업기간 : 2020. 6. 9. ~ 2022. 4. 30.(22개월)
- 주요내용
 - 서대문구 미래상 제시 및 목표 설정
 - 기본구상 및 부문별계획 수립
 - 주요 핵심사업 및 추진방안
 - 2040 서울플랜 반영 요청사항
- 소요예산 : 716,833천원(구비)

추진실적

- 2020. 06. 09. : 용역계약
- 2020. 08. 10. : 착수보고회 개최(구청장, 부구청장, 국장, 과장 등)
- 2020. 10. 15.~ 23. : 주민 및 전문가(공무원) 설문조사
- 2021. 01. 05.~ 21. : 구민참여단 운영(5회)
- 2021. 04. 29. : 중간보고 및 전문가자문(구청장, 부구청장, 도시재생국장 등)
- 2021. 06. 02. : 국/과장 설명회(부구청장, 국장, 과장 등)
- 2021. 10. 27. : 區 도시계획위원회 자문
- 2021. 12. 23. : 중간보고(구청장, 부구청장, 국장 등)
- 2022. 03. : 관련부서(20개 부서) 협의
- 2022. 04. 18. : 최종보고(구청장, 부구청장, 도시재생국장 등)
- 2022. 04. 27. : 용역준공

향후계획

- 상위계획인 “2040 서울도시기본계획”에 반영될 수 있도록 지속 협의
- 경의선 지하화, 홍제천 정비 등 중점사업의 실행계획 검토

2. 가좌지역생활권 실행방안 수립

지역균형발전의 일환으로 서울시에서 수립한 “2030 서울생활권계획”의 후속 계획으로 구체적인 사업계획의 실행, 서울시 예산 확보 및 도시관리계획의 결정 근거를 마련하기 위하여 지역별 맞춤형 실행방안 수립

사업개요

- 위 치 : 가좌지역생활권 일대
 - 가좌지역생활권(2.64km²) : 남가좌1·2동, 북가좌1·2동
- 사업기간 : 2021. 05. 14. ~ 2022. 05. 13.
- 주요내용
 - 가재울 지구중심의 비전 및 목표를 설정하여 분야별 계획지침 제시
 - 지역 내 생활서비스시설 수요 조사 분석을 통한 부족시설 공급 및 확충방안 마련
 - 지역특성 및 잠재력을 반영한 지역맞춤형 사업 발굴 및 관리방안 마련
- 소요예산 : 68,000천원(시비 50%, 구비 50%)

추진실적

- 2021. 05. 13. : 용역계약
- 2021. 06. 11. : 착수보고
- 2021. 07. 15. : 주민참여단 및 거버넌스 구성
 - [주민참여단] : 각 행정동별 10명(남가좌1·2동, 북가좌1·2동)
 - [거버넌스] : 시의원1, 구의원1, 전문가2, 주민참여단 대표4(행정동별 1명)
- 2021. 09. 15. : 서울시 협의 및 실행방안 초안 마련
- 2021. 10. 13. : 주민참여단 회의
- 2021. 11. 18. : 市·區 합동회의
- 2021. 12. 24. / 2022. 03. 29. : 1·2차 거버넌스 회의
- 2022. 01. ~ 02. : 市·區 관련부서 협의
- 2022. 04. 13. : 용역 최종보고(구청장)
- 2022. 05. 13. : 용역준공

향후계획

- 각 지역생활권의 중심지 육성 및 생활SOC시설 확충 등 사업실행력 강화
- 향후 도시계획 결정 및 서울시 예산 확보 근거로 활용

3. 2022년도 지구단위계획 재정비 수립 추진

충정지구단위계획을 재정비하고, 지구단위계획구역 내 도심공공주택복합 사업을 추진하고자 함.

사업개요

- 지구단위계획구역(재정비) 현황

구역명	위 치	면 적	도시계획사항	비 고
충 정 (재정비)	미근동 21-1번지 일대 (서대문경찰청 뒤편)	24,110㎡	일반상업지역, 준주거지역, 제3종일반주거지역	(시) 사전자문

- 위치도



추진실적

- 1998.03.13. : 충정 생활권중심 상세계획구역 결정
- 2002.05.10. : 충정 지구단위계획 결정
- 2017.04.19. : 충정지구단위계획 재정비 착수
- 2019.11.27. : 시· 구 합동회의

- 2020.10.29. ~ 11.13. : 지구단위계획(안) 주민열람·공고
- 2021.03.10. : 3080+ 주택공급 확대방안 관련 후보지 제출(※ 특별계획구역 ③)
- 2021.04. 30. : 지구단위계획(안) 구 도시건축공동위원회 자문
- 2021.06. 23. : 지구단위계획변경(재정비) 결정(안) 사전자문 요청(구→시)
- 2021.08.04. : 국토부 6차 도심 공공주택 복합사업 대상 후보지 선정

※ 기존 특별계획구역③과 인접 상업지역, 서소문아파트(하천 구거지) 포함

- 2021.09.10. : 도심 공공주택 복합사업 온라인 주민설명회



※ 주민동의 확보 : 토지면적1/2이상, 토지등소유자2/3이상

□ 향후계획

- 2022.10.18. : 후보지 토지등소유자 동의현황 회신(구 → LH)
- 2022.11.이후 : 도심공공주택 복합사업 진행을 고려한 지구단위계획 재정비 추진
 - ※ 2022.8.16. 「국민주거안정 실현방안」의 도심공공주택복합사업 제도개선에 따라 후보지의 주민 동의율 확인 절차 진행 중

4. 서대문구 지구단위계획구역 내 공공시설 [건축물공간] 확보 방안 수립

사회적 여건변화로 행정서비스 공간(건축물)수요가 지속적으로 증가함에 따라 우리 구 지구단위계획구역 내 공공시설(건축물공간) 확보방안 마련

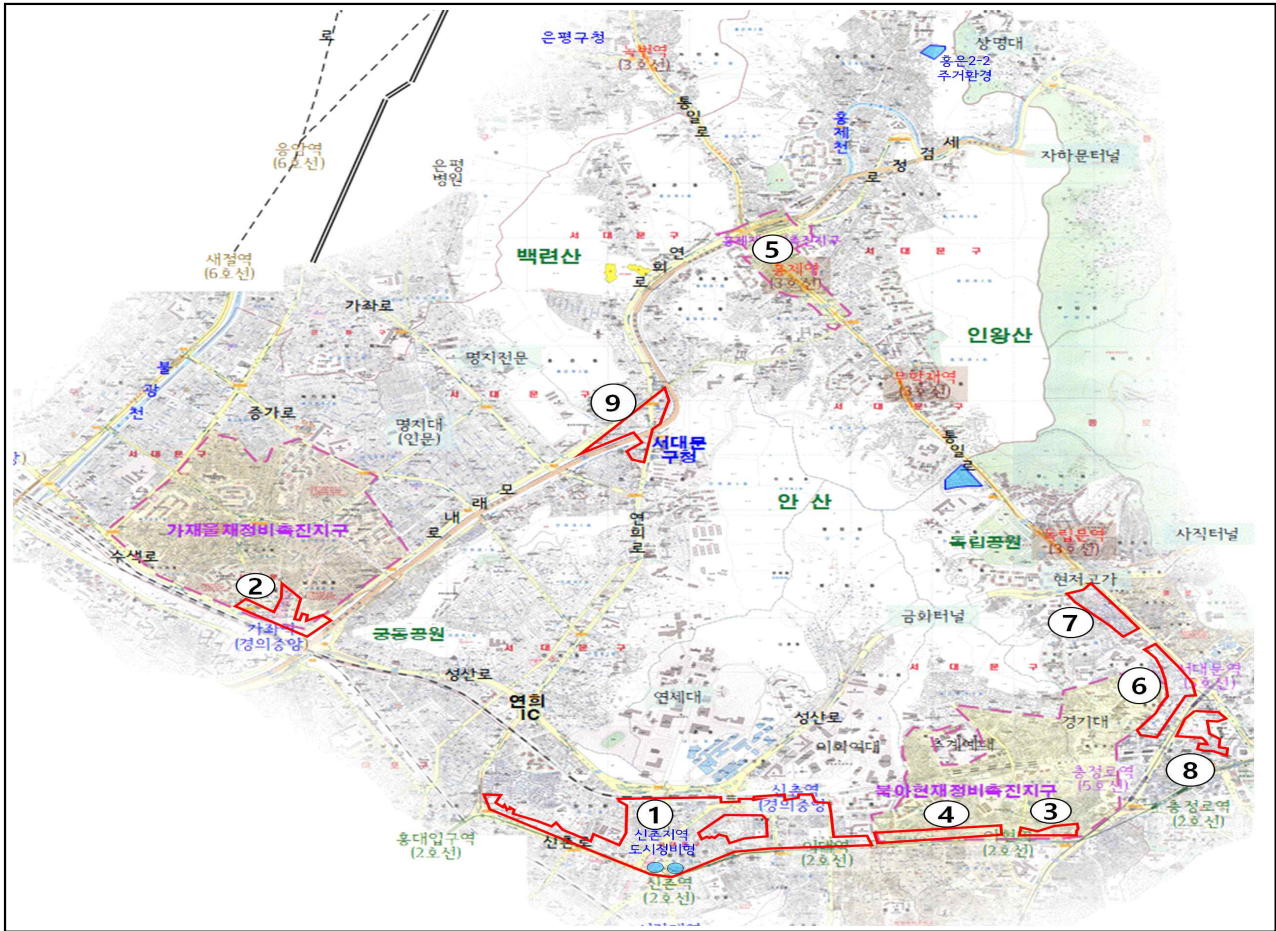
사업개요

- 사업대상 : 서대문구 지구단위계획구역 내 9개 구역 [916,858m²]
- 사업기간 : 2021.04.29. ~ 2022.06.27.
- 사업비 : 52,104천원(구비)
- 주요내용
 - 지구단위계획구역별 필요시설 및 규모와 시설운영의 적정 개발규모 설정
 - 건축물공간 확보방안 매뉴얼(기준), 활용화 유도방안, 운영방법 등 마련
 - 지구단위계획구역 내 건축물 신축 시 그린 뉴딜 적용 방안 마련

추진실적

- 2021.03.16. : 용역 발주
- 2021.04.29. : 용역 착수
- 2021.11.18. : 중간보고(구청장)
- 2021.12.10. : 구 도시건축공동위원 자문회의
- 2022.03.04. : 용역 계약변경(그린 뉴딜 적용 방안 추가)
- 2022.06.02. : 최종보고
- 2022.06.27. : 용역 준공

□ 위치도



연번	구역명	위치	면적(m ²)	개발유형	비고
①	신촌지구일대	서대문구, 마포구 신촌로터리 일대 (신촌역 일대)	546,186	계획관리형	
②	가재울	남가좌동 104번지 일대 (가좌역 북측)	58,318	계획관리형	촉진지구
③	아현	북아현동 998번지 일대 (아현역 동측)	17,973	개발정비형	촉진지구
④	북아현	북아현동 221-7번지 일대 (아현역 서측)	24,714	계획관리형	촉진지구
⑤	홍제	홍제동 306-2번지 일대 (홍제역 일대)	136,005	개발정비형	촉진지구
⑥	충현	충정로2가 2-2번지 일대 (서대문역 북측)	49,208	계획관리형	
⑦	천연	천연동 31-7번지 일대	48,165	계획관리형	
⑧	충정	미근동 21번지 일대 (서대문역 남측)	24,230	계획관리형	
⑨	서대문구청주변	홍은동 277번지 일대	12,059	계획관리형	

5. 서대문구 재정비촉진지구 내 지구단위계획구역 제척 용역 시행

지구단위계획구역의 계획 변경·결정에 대한 자율성과 도시관리계획의 효율성 확보를 위해 재정비촉진지구 내 지구단위계획구역을 제척하여 일반 지구단위계획 구역으로 관리하고자 함.

사업개요

- 사업범위 : 서대문구 재정비촉진지구 내 지구단위계획구역 3개소
 - 북아현재정비촉진지구 내 지구단위계획구역 2개소(북아현, 아현)
 - 가재울재정비촉진지구 내 지구단위계획구역 1개소(가재울)
- 사업기간 : 2022. 05. 06. ~ 2022. 12. 10.(7개월)
- 주요내용
 - 지구단위계획구역 제척을 위한 재정비촉진계획 변경
 - 구역 제척 후 일반 지구단위계획으로 운용하기 위한 관리계획 보완
 - 지구단위계획구역의 도서 수정 및 정비
- 소요예산 : 116,000천원(구비)

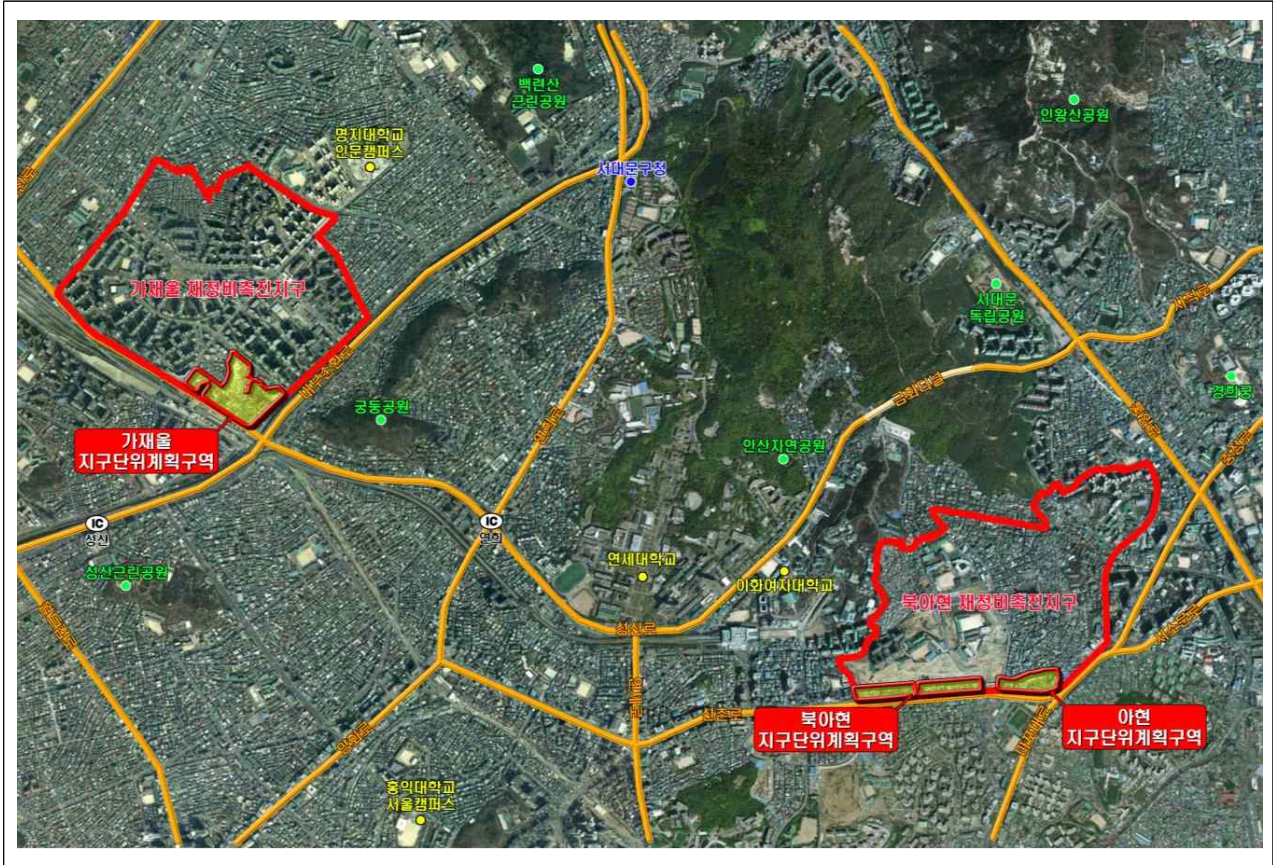
추진실적

- 2021. 09. 16. : 재정비촉진지구 내 지구단위계획구역 제척 용역 추진계획 수립
- 2022. 04. 05. : 입찰공고
- 2022. 05. 06. : 용역계약
- 2022. 06. 16. : 착수보고
- 2022. 06. 29. : 서울시 협의
- 2022. 07. 25. : 서울시 협의
- 2022. 08.~09. : 재정비촉진계획 변경 도서 작성

향후계획

- 2022. 10. : 재정비촉진계획 변경안 입안
- 2022. 11. : 관련부서 협의 및 재정비촉진위원회 심의 등 행정절차 이행
- 2022. 12. : 재정비촉진계획 변경 승인고시 및 준공

□ 위치도



구분		위치	면적(m ²)	비고
가재울 재정비촉진지구	가재울 지구단위계획구역	남가좌동 104번지 일대 (가좌역 북측)	55,311	준치관리구역
북아현 재정비촉진지구	북아현 지구단위계획구역	북아현동 221-7번지 일대 (아현역 서측)	24,714	준치관리구역
	아현 지구단위계획구역	북아현동 998번지 일대 (아현역 동측)	17,974	준치관리구역

6. 공동주택(아파트) 건립을 위한 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립

상대적으로 낙후된 지역에 공동주택(아파트) 건립을 위한 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립 주민제안이 신청됨에 따라 지구단위계획 수립을 통해 개발 사업을 지원코자 함.

□ 사업개요

구 분		홍은동 14-11일대(홍은8-1구역)	홍은동 10-112일대
면 적		4,508.98m ²	16,006.4m ²
지역/지구		제2종일반주거지역	제1종 → 제2종일반주거지역(상향)
제 안 자		홍은8-1지역주택조합장 김숙희	(가칭) 법원단지1구역 지역주택조합 추진위원장 안병춘
사업방식		지역주택건설사업	지역주택건설사업
건축규모	용도	아파트 120세대(임대 9세대 포함)	아파트 329세대(임대 16세대 포함)
	건폐율/용적률	26.61%/ 217.72%	18.65%/ 196.89%
	층수/높이	지하3층, 지상16층	지하3층, 지상18층
위 치 도			

추진실적

○ 홍은동 14-11일대(홍은8-1구역)

- 2020.11.04. : 홍은8-1 지역주택조합 설립인가
- 2021.12.29. : 지구단위계획구역 지정 및 계획수립 주민제안서 접수
- 2022.02.09. : 주민제안에 따른 검토의견(보완) 회신(구→주민제안자)
- 2022.04.04. : 보완 사항 조치 결과 제출
- 2022.05.03.~06.10. : 관계기관 협의(33개 기관)
- 2022.08.03. : 보완 사항 조치 결과 및 공람 서류 제출
- 2022.08.18.~09.01. : 주민의견 청취 및 열람 공고 실시

○ 홍은동 10-112일대

- 2014.04.09. : 주거환경관리사업 대상지 선정(햇빛마을)
- 2014.08. ~ 2015.12. : 주거환경관리사업 정비구역 수립용역
- 2016.10.31. : 주거환경관리사업 정비구역 지정 요청(구→시)
- 2021.06.23./10.13. : 주거환경개선사업 대상지 해제 신청 1차/2차(구→시)
- 2021.12.29. : 지구단위계획구역 지정 및 계획수립 주민제안서 접수
- 2022.02.28. : 주민제안에 따른 업무협의 회신(시→구)

※ 주거환경개선사업 대상지 해제 예정

- 2022.03.14. : 주민제안 검토결과 통보(구→주민제안자)
- 2022.05.03.~06.10. : 관계기관 협의(33개 기관)
- 2022.08.03. : 보완 사항 조치 결과 및 공람 서류 제출
- 2022.08.18.~09.01. : 주민의견 청취 및 열람 공고 실시

향후계획

- 2022.10. : 구 도시·건축공동위원회 자문
- 2022.11. : 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정 요청(구→시)

7. 신촌2-2지구 도시정비형 재개발사업 추진

도심 공동화 해소 및 직주근접 실현을 위해 신촌2-2 도시정비형 재개발사업을 추진하여 상업지역에 대한 수요와 변화에 적극 대응하고자 함.

사업개요

위 치	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	층수(높이)	주용도	세대수	용도비율
창천동 18-42 외 2필지	1,556.9	58.86	838.90	지하5층~지상20층 (94.44m)	공동주택	196세대 (임대 40)	주거 76.7% 비주거 23.3%
· 기부채납 : 지상3층 공공도서관 904.97m ² · 건축 선 : (건축지정선) 신촌로변 5m, (건축한계선) 이면부 2m							

추진실적

- 2010. 03. 18. : 신촌지역 정비예정구역 지정
- 2012. 07. 27. : 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 시행
 - 용적률 1,300% 까지 특례(2016. 12. 31. 사업시행계획인가 신청분까지 유효)
- 2014. 08. 21. : 정비구역 지정 및 정비계획 결정
 - 결정내용 : 주용도 관광숙박시설, 상한용적률 1,151% 이하 등
- 2016. 12. 31. : 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 효력 만료
- 2019. 10. 17. : 2025 도시·주거환경정비기본계획 변경 고시
 - 상업지역 내 주거비율 완화(완화되는 용적률의 1/2은 공공임대주택 도입)
- 2020. 03. 31. : 정비계획(변경) 입안 제안(토지등소유자→구)
- 2020. 04. 27. : 시·구 합동 보고회
- 2020. 05.~09. : 주민 공람, 주민설명회, 구의회 의견청취
- 2020. 12. 16. : 서울시 제17차 도시계획위원회 심의(결과 : 보류)
- 2021. 04. 28. : 서울시 제6차 도시계획(소)위원회 심의(결과 : 수정가결)
- 2021. 07. 15. : 정비계획(변경) 결정
- 2021. 08. 03. : 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 신청

- 2021. 08. 31. : 서대문구 제17차 건축위원회 심의(결과 : 조건부 의결)
- 2021. 12. 06. : 사업시행계획인가 관련 협의(총 51개 부서기관)
- 2022. 07. 13. : 사업시행계획인가 공람 공고(공람기간 : 7. 13. ~ 27.)
- 2022. 08. 18. : 사업시행계획인가(고시일 : 8. 24.)

향후계획

- 2022. 12. : 관리처분계획인가
- 2023. 01. : 서대문구 건축위원회(구조, 굴토, 철거) 심의
- 2023. 03. : 기존건축물 철거 및 착공

위치도 및 조감도



9. 역세권 장기전세주택사업 추진

직주근접이 가능하고 대중교통 인프라가 집중되어 있는 역세권에 분양주택 및 공공 임대주택을 건립하여 주택 공급 활성화에 기여하고자 함.

사업개요

구역명	(가칭)홍제 역세권 도시정비형 재개발구역		
위치	서대문구 홍제동 311-1번지 일원(홍제역 3번 출구 인근)		
면적	88,585㎡	토지등소유자수	1,706명
정비계획(안)	용도지역	- 변경 전 : 일반주거지역(87,305.2㎡), 준주거지역(1,279.8㎡) - 변경 후 : 준주거지역(64,100.9㎡), 일반주거지역(24,484.1㎡)	
	건축규모	건폐율 40% 이하	용적률 442.59% 이하 높이 115m 이하
건축계획(안)	- 건폐율 31.40% / 용적률 442.20% / 높이 115m - 지하5층~지상35층 / 연면적 466,396.9㎡ - 아파트 24개동 3,030세대(분양 1,811세대/임대 1,219세대) ※ 역세권 공공임대 719세대, 재개발 의무 임대 455세대, 기부채납 임대 45세대		

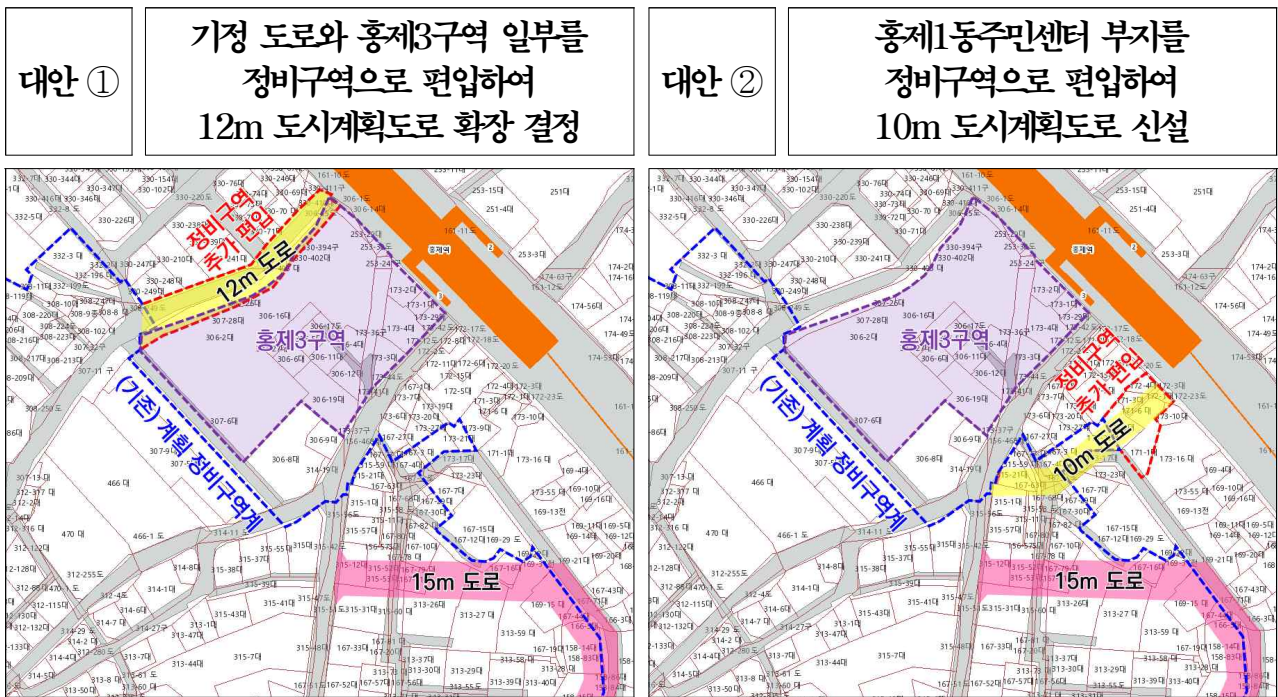
추진실적

- 2021. 05. 11. : 사전검토서 제출(토지등소유자→구)
- 2021. 06. 18. : 사전검토 요청(구→시)
- 2021. 12. 07. : 사전검토단 회의(시 전략사업과 주관)
 - 주요 내용 : 재정비촉진지구 중첩지역 제척 검토, 지형 순응형 사업계획 수립, 대규모 개발로 인한 교통량 분석 및 대책 마련 등
- 2022. 04. 26. : 사전검토단 회의 결과 조치계획서 제출(토지등소유자→구)
- 2022. 05. 09. : 조치계획서 보완 요청(구→토지등소유자)
 - 주요 내용 : 교통대책 마련, 지형 순응형 높이계획 제출, 일조권 분석 필요 등

현안사항

- 문제점 : 2,000세대 이상의 주택단지는 20m이상 또는 2개의 진입도로 폭의 합계가 25m 이상 되어야 하나, 사업대상지의 진입도로 폭의 합계는 23m로 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제25조에 따른 진입도로 요건 미충족
- 해소방안 : 사업주체가 구역 확장 등 여러 대안을 검토하여 사업계획 변경토록 추진

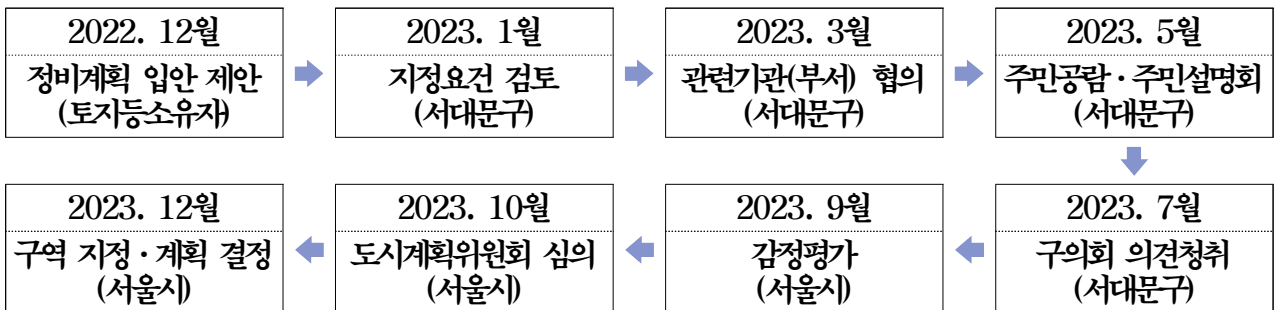
< 대안 예시 >



향후계획

- 현안사항 해소 후 정비구역 지정 절차 추진

< 정비구역 지정 절차 >



□ 위치도 및 조감도

위 치 도



조 감 도



10. 정비형 주거환경개선사업 추진

도시 저소득 주민이 집단 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량 건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경 개선을 위한 정비기반시설 확충 및 주택 개량 사업 추진

10-1. 흥은2-2 주거환경개선사업

□ 사업개요

- 사업위치 : 흥은동 8-235번지 일대(면적 : 27,612m²)
- 사업방식 : 현지개량방식(기반시설 설치 : 구청장, 주택 개량 : 토지등소유자)
- 사업기간
 - 기반시설 설치 : 2005. 5. 19. ~ 2020. 12. 28.
 - 주택 개량 : 2015. 7. 20. ~ 현재.(※ 2021. 03. 31. 건축공사 완료)
- 사업내용

구 분		면적(m ²)	구성비(%)	내 역	추진현황
기반시설 설치 (서대문구청장)	계	9,525	34.5		
	도 로	5,266	19.1	6개소(B=8~10m, L=737m)	조성 완료
	녹 지	2,095	7.6	경관녹지 1개소	일부 보강공사 중
	공 원	1,548	5.6	어린이 공원 1개소	
	수련시설	437	1.6	청소년 문화의 집 1동	조성 완료
	공공공지	179	0.6	공공공지 1개소	
주택 개량 (토지등소유자)	계	18,087	65.5	획지별 개별 건축	
	공동주택	18,087	65.5	11개 획지(개량 9, 존치 2)	8개 획지 건축물 임시사용승인 처리

· 기반시설 설치 현황 : 도로(2020.12.28.), 녹지(2019.12.20.), 공원(2011.05.31.), 수련시설(2011.06.30.), 공공공지(2008) 조성완료

· 주택 개량 현황

- 규 모 : 8개 획지 18개동 305세대(토지등소유자 115세대, 개인분양 190세대)

지하2층, 지상7층 / 연면적 45,838.06m²

- 용 도 : 공동주택(아파트 305세대) 및 근린생활시설(4호)

- 건축물 배치도 및 현황사진



□ 추진실적

- 2005.05.19. : 주거환경개선장비구역 지정 고시
- 2011.05.31. : 어린이공원 조성공사 완료
- 2011.06.30. : 청소년 문화의집 신축공사 완공
- 2015.05.27. : 제10차 세대문구 건축위원회 심의(심의결과 : 조건부동의)
- 2015.7.~11. : 건축허가 처리(A-1, A-2, A-3, B-1, B-3)
- 2015.11. : 착공신고 처리(A-1, A-2)
- 2017.10.~11. : 착공신고 처리(A-3, B-1)
- 2018.03.13. : 건축허가 처리(C-1, C-2)
- 2018.11.22. : 공사시공사 변경(서희건설 → 삼부토건)
- 2019.01.28. : 건축허가 처리(B-2)
- 2019.03. : 착공신고 처리(B-2, B-3, C-1, C-2)
- 2019.11.20. : 경관녹지 안정화 공사 준공
- 2020.12.28. : 도로개설공사 준공
- 2021.03.31. : 건축물 신축공사 완료
- 2021.04.09. : 건축물 임시사용승인 신청서 접수(8개 획지 18개동 305세대)
- 2021.04.19. : 임시사용승인 신청서 반려 처리
 - 반려사유 : ① 경관녹지 조성 미이행 ② 구유지 매각대금 미완납
 - ③ 건축대지의 담보신탁 설정 ④ 건축허가 비동의 토지 미정리
- 2021.06.22. : 건축물 임시사용승인 신청서 접수(2개 획지 2개동 40세대)

- 2021.07.15. : 임시사용승인 처리(A-1, A-2 102동)
- 2021.08. : 임시사용승인 관련 법률지문 및 내부 검토회의
- 2021.09.06. : 건축물 임시사용승인 관련 처리방안 보고
- 2021.09.07. : 건축물 임시사용승인 신청서 접수(7개 획지 16개동 265세대)
- 2021.09.17. : 임시사용승인 처리(A-2 103~104동, A-3, B-1, B-3, C-2)
- 2021.10.07. : 건축허가 비동의 토지 합의 완료
- 2021.10.08. : 임시사용승인 처리(B-2, C-1)
 - 임시사용승인 기간 : 임시사용승인일 ~ 2023. 6. 21.
 - 임시사용승인 조건 : 건축물 사용승인 전까지 토지소유권 이전을 완료할 것
- 2021.11.30. : 구유지 매각대금(잔금) 완납(금4,960,708,000원)

향후계획

- 2023.06. : 8개 획지 건축물 사용승인
- 2023.12. : 주거환경개선사업 완료 고시

10-2. 현저2 주거환경개선사업

사업개요

- 사업위치 : 서대문구 현저동 1번지 일대(현저2 주거환경개선구역)
- 사업규모 : 31,349㎡(대지면적 : 10,566㎡)
- 사업기간 : 2005.05.19~ 현재(·기반시설설치 2005.05.19.~2020.05.18.)
- 사업내용

구 분		면적(m ²)	구성비(%)	내 역	추진현황
기반시설 설치 (서대문구청장)	계	20,080	64.1		
	도 로	3,933	12.6	3개소(B=6~8m, L=487m)	지장물 일부 미철거
	공 원	15,832	50.5	안산공원	1차 조성 14,249㎡
	공공공지	315	1.0	소공원 1개소	미조성
주택 개량 (토지등소유자)	계	11,269	35.9	획지별 개별 건축 ※ 추정(7층이하)108동 (공가 63동, 거주 45동)	미추진
	공동주택	10,566	33.6	허가건물 18동	
	종교시설	703	2.3	(4층 이하)교회1개소	

- 사업경과 : 주민간의 의견차로 사실상 중단된 현 상황을 타개하기 위하여 주민참여를 독려하고, 지형여건과 공공시설 부지확보를 고려한 결합개발방식 추진

□ 추진실적

- 2020.09.24. : 현저2구역 공공시설 확보방안 연구용역 발주
- 2020.10.12. : 연구용역 계약(착수일 : 2020.10.20.)
- 2021.02.16. : 연구용역 준공
 - 현저2구역과 역세권 지역을 하나의 구역으로 결합을 통한 공공시설부지 확보
 - ※ 개략적 시뮬레이션 예상 세대 수 : 232세대(31세대 증가)
- 2021.03.12. : 서울시 주거사업과 협의(현저2구역 정비방안 관련)
- 2021.04.22. : 현저2 주거환경개선구역 주민설명회 개최
 - 토지등소유자 : 128명 중 38명 참석(29.6%)
 - 주민반응 : 가로주택정비사업을 추진코자하는 일부 토지등소유자 및 개발업자 반발
- 2021.06.01. : 주민설명회 미참석자에 대한 사업추진방안 설명자료 배포
- 2021.09. ~ : 일부 토지등소유자들 주도로 가로주택정비사업 계획 추진
- 2022.06.15 : 결합개발방식 추진 검토 요청(도시계획과 →주택과)
 - 북기좌6구역 재건축조합 수용불가 회신 : 조합원의 반대 및 계획 지체 우려

□ 향후계획

- 주민제안 형식의 소규모주택정비 관리구역(모아타운)으로 지정 후 사업을 추진할 수 있도록 주민 유도

※ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

제 47조(정비구역의 행위제한에 관한 특례) 사업시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제19조에도 불구하고 같은 법 제23조제1항제1호의 방법으로 주거환경개선사업을 시행하는 정비구역에서 빈집정리사업 또는 소규모주택정비사업을 시행할 수 있다.

11. 관리형 주거환경개선사업 추진

저층의 노후된 다가구, 다세대 중심의 주거지에 주민의견을 반영한 소규모 주택정비사업을 도입하여 주거환경을 개선하고, 주민공동체 형성 및 활성화를 지원하여 살기편한 주거문화를 형성하고자 함

사업개요

마을명	우리마을	문화마을	은마루
구분	사업완성	대상지	대상지
위치	북가좌동 330-6	홍제동 5번지일대	홍은동 8-1093일대
면적	43,560㎡	36,400㎡	22,430㎡
노후도	가꿈주택사업 시행중	20년이상건축물 83%	20년이상건축물 85%
사업현황	기반시설 정비 완료 주민공동이용시설 有 주민공동체 활동중	주민협의체 활동중 구역지정 안됨	주민협의체 활동중 구역지정 안됨

○ 주요사업내용

- 소규모 주택정비사업과 연계한 사업 추진 (구역 내 기로주택, 자율주택, 모아주택 등 필수 시행)
- 소규모주택정비사업 구역외 나머지 구역에 대한 가꿈주택 사업을 통한 노후주택 수리 지원
- 마을 공동체 주민조직을 통한 마을관리 및 주택정비사업 지원

추진실적

- 2011.10.20. : 북가좌동 휴먼타운 지구단위계획 결정(우리마을)
- 2014.04.10. : 관리형 주거환경개선사업 대상지 선정(은마루)
- 2017.05.~2018.03. : 정비구역지정 관련 서울시 협의(은마루)
- 2017.07.10. : 관리형 주거환경개선사업 대상지 선정(문화마을)
- 2021.05. : 정비구역지정 관련 서울시 협의(문화마을)
- 2021.07.15 : 서울시 소규모정비사업 연계, 사업추진 일괄 중단

향후계획

- 2021.7월 서울시의 관리형 주거환경개선사업에 대한 사업방향 변화를 고려하여 소규모정비사업으로 연계
- 서울시 공공재개발사업 지원 등 다각적 주거환경개선 촉진

12. 공공디자인 사업의 활성화 추진

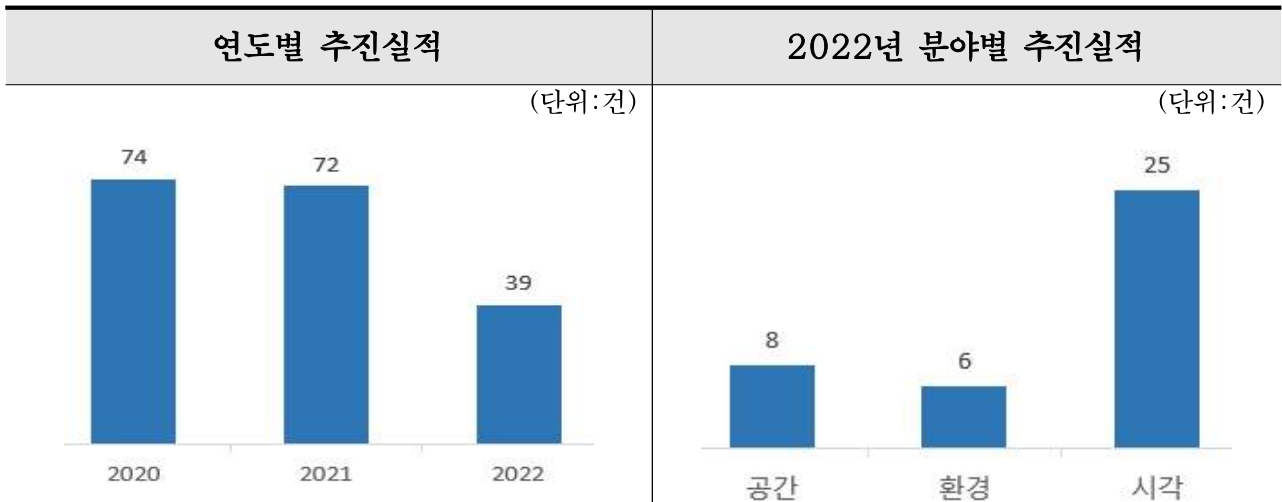
공공디자인 사업에 대한 협의 및 자문을 통해 디자인 전문성을 강화하여 서대문구 도시디자인 개선에 기여하고자 함

사업개요

- 공공디자인 협의·자문
 - 협의대상 : 공간·환경·시각 디자인 등과 관련된 모든 부서 사업
 - 내 용 : 디자인에 대한 협의 및 자문을 통해 우리구 도시디자인의 수준 제고에 기여
- 공공디자인 진흥위원회 운영
 - 심의대상 : 사회기반시설, 가로녹지시설, 공공조형물 등 심의대상 시설물 설치, 범죄예방·유니버설디자인 적용 사업
 - 내 용 : 심의대상 시설물 및 사업의 디자인(색채, 재질, 조형 등)에 대한 검토
- 디자인 공모 기획 및 DB 구축
 - 공공디자인 관련 수상 및 사업 공모를 통해 디자인사업 활성화 및 사업성과에 대한 DB 구축
- 홍제유연 장소이용 관리
 - 이용공간 : 홍제유연(미술작품이 설치되어 있는 유진상가 하부 홍제천~홍제교 하부 240m)
 - 이 용 자 : 홍제유연을 공연, 방송·광고촬영, 행사 등을 목적으로 이용하고자 하는 개인·단체

추진실적

- 공공디자인 협의 및 자문
 - 공간디자인 : 홍제천 수변 뮤직카페 외 건물 내·외관 디자인, 공간배치 및 설계 등
 - 환경디자인 : 충정로 음식특화거리 외 도시재생·경관사업 및 환경 조형물 디자인 등
 - 시각디자인 : 서대문복지 10년 책자 외 사인물, BI, 홍보물, 공사가림막 디자인 등



○ 공공디자인 진흥위원회 운영

- 2022. 8. 8. 공공디자인 진흥위원회 위원 신규위촉

: 서대문구 공공디자인 진흥위원회 운영의 활성화 및 심의·자문의 전문성 강화를 위해 구의원 및 전문위원을 신규 위촉

- 2022. 9. 26. 공공디자인 진흥위원회(소위원회)구성 및 개최

: 서대문구 공공디자인 진흥계획 수립용역에 관한 사항 자문

○ 홍제유연 장소이용 협조

- 방송·광고 촬영 : 삼성갤럭시, MBN 생생정보마당, MBC 팬데터를 보내주세요 외 21건

- 행사 : 서울여자간호대학교 캠퍼스타운 사업단 건강관리 홍보 행사

- 기타 : 서울시 뉴미디어담당관 서울홍보영상 촬영, 한국관광공사 한국 홍보영상 외 42건

□ 향후계획

○ 공공디자인 진흥위원회 운영

- 2022. 11. : 공공디자인 진흥계획 수립 관련 자문

13. 서대문구 공공디자인 진흥계획 수립

서대문구의 지역여건을 반영한 특색있는 공공디자인 가이드라인을 마련하여 도시디자인의 수준을 제고하고자 함

사업개요

- 사업명 : 서대문구 공공디자인 진흥계획 수립
- 사업기간 : 2022. 5. ~ 2022. 12.
- 사업비 : 171,000천원(구비)
- 주요내용
 - 지속가능한 서대문구 공공디자인 기본계획 수립
 - 체계적이고 일관성있는 공공디자인 가이드라인 마련
 - 실효성 있는 공공디자인 적용 사업 발굴

추진실적

- 2021. 09. 17. : 서대문구 공공디자인 진흥계획 용역추진 계획 수립
- 2022. 03. 17. : 용역시행 계획 수립
- 2022. 03. 25. : 용역 입찰 공고
- 2022. 04. 22. : 제안서 평가위원회 개최
- 2022. 05. 04. : 용역 계약 및 착수
- 2022. 09. 26. : 공공디자인 진흥위원회 자문(1차)

향후계획

- 2022. 10. : 사업중간보고
- 2022. 11. : 공공디자인 진흥위원회 자문(2차)
- 2022. 12. : 최종보고 및 준공

